



ATTI DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 21 DEL 13/03/2014

OGGETTO: **Pdr 301, presentato con istanza P.G. n. 17301 del 07-02-2013 e successive integrazioni da IMMOBILIARE MO.BA. srl per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione in via San Martino per Galceti n. 149. Adozione del piano attuativo e della contestuale variante al R.U. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005.**

Adunanza ordinaria del 13/03/2014 ore 13:00 seduta pubblica.

Alle ore 16,08 il Presidente Andrea Amerini dichiara aperta la seduta.

Risultano presenti al momento della votazione i seguenti 34 consiglieri:

Consigliere	Presente	Assente	Consigliere	Presente	Assente
Albini Enrico	S	-	Amerini Andrea	S	-
Auzzi Giancarlo	S	-	Baldi Roberto	S	-
Banchelli Gianluca	S	-	Bardazzi Piero Luca	S	-
Berselli Emanuele	S	-	Bettarini Tatiana	-	S
Bianchi Gianni	-	S	Bini Riccardo Giuseppe	S	-
Calussi Maurizio	S	-	Carlesi Massimo Silvano	S	-
Castellani Paola Maria	S	-	Ciambellotti Maria Grazia	S	-
Colzi Andrea	-	S	Donzella Aurelio Maria	S	-
Gestri Luciano	S	-	Giardi Enrico	S	-
Giugni Alessandro	S	-	Guarducci Stefano Giuseppe	S	-
Guerriero Adamo	S	-	Innaco Francesco	S	-
La Vigna Carlo Domenico	S	-	Lafranceschina Mirko	S	-
Lana Vittorio	S	-	Longo Antonio	S	-
Lorusso Federico	S	-	Mangani Simone	S	-
Mennini Roberto	S	-	Oliva Nicola	S	-
Paradiso Emilio	-	S	Ponzuoli Fulvio	S	-
Santi Ilaria	S	-	Sanzò Cristina	S	-
Scali Stefano Antonio	-	S	Soldi Leonardo	S	-
Stancari Maria Luigia	-	S	Tosoni Federico	S	-
Vanni Lia	S	-	Vannucci Luca	S	-

Presiede il Presidente del Consiglio Andrea Amerini , con l'assistenza del Segretario Generale Michele Pinzuti.

Assistono alla seduta i seguenti assessori : Ballerini Adriano Grazzini Matteo Pieri Rita Silli Giorgio Borchì Goffredo Cenni Gianni Caverni Roberto Mondanelli Dante

(omissis il verbale)



DELIBERAZIONE N. 21 del 13/03/2014

OGGETTO: Pdr 301, presentato con istanza P.G. n. 17301 del 07-02-2013 e successive integrazioni da IMMOBILIARE MO.BA. srl per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione in via San Martino per Galceti n. 149. Adozione del piano attuativo e della contestuale variante al R.U. ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005.

RELAZIONE

PREMESSA:

Con istanza P.G. n. 17301 del 07.02.2013 e successive integrazioni è stato depositato da IMMOBILIARE MO.BA. srl il Piano di Recupero n. 301 per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione in via San Martino per Galceti n. 149. A tale richiesta risultano allegati elaborati grafici a firma dell' Arch. Barni Fabrizio Massimo e dell' Ing. Nistri Paolo.

L'intervento consiste in sintesi nel recupero e risanamento di porzione di complesso rurale per la realizzazione di quattro unità immobiliari e nella demolizione di volumi secondari privi di valore storico-architettonico e successiva ricostruzione, a pari volumetria demolita, di un nuovo fabbricato residenziale all'interno del lotto.

Il Servizio Urbanistica, con istruttoria del 13/02/2013, nota informativa sulla valorizzazione storica del 19/04/2013 e con istruttoria integrativa del 07/10/2013 (Allegato "A", "B", "C") in atti alla presente), ha ritenuto l'intervento congruente con il R.U. previa adozione di una contestuale variante, rimettendo il parere finale alla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile".

RICORDATO CHE:

1. con deliberazione n. 70 del 03.05.2001 il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'allora vigente art. 28 dell'ex L.R. 5/95, il Regolamento Urbanistico che individua e determina la disciplina per l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse;
2. ai sensi della LR 1/05 "Norme per il governo del territorio" l'intervento proposto dal PDR e la relativa variante rientra nelle disposizioni dell'art. 55, comma 1 lett. a) "Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti";
3. per l'adozione e l'approvazione del Regolamento Urbanistico e delle relative varianti, quando conformi al Piano Strutturale e agli altri strumenti della pianificazione territoriale, si applicano le procedure indicate dagli art. 16 e 17 della LR 1/2005, giusto il comma 2 bis dell'art. 18 della LR.1/2005 stessa;
4. l'adozione del Piano attuativo con contestuale variante al R.U. è congruente con il Piano Strutturale vigente (approvato con DCC 19 del 21/03/2013 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 24/04/2013); non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano di Indirizzo Territoriale approvato con D.C.R.T. n. 72 del 24/07/2007, successiva Implementazione per la Disciplina Paesaggistica adottata con DCRT n.32 del 16/06/2009, e in ultimo Integrazione per la definizione del Parco agricolo della Piana e per la qualificazione dell'aeroporto di Firenze, adottata con D.C.R. n. 74 del 24/7/2013 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 35 del 28/8/2013; non contrasta con gli aspetti prescrittivi del Piano Territoriale di Coordinamento approvato con D.C.P. n. 7 del 04.09.2009;
5. il Piano attuativo e la relativa variante non sono sottoposti a VAS in quanto non rientrano tra i piani e programmi di cui all'art. 5 co. 2 della Legge Regionale n. 10/2010, né sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS non rientrando nella fattispecie di cui al successivo comma 3;



6. il Piano attuativo è stato depositato in data 17.02.2014 al n. 02/14 presso il competente Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta di Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo secondo le modalità indicate dal DPGR del 25.10.2011 n. 53/R.

DATO ATTO INOLTRE CHE il Piano di Recupero è stato esaminato:

- dal Servizio Mobilità, Strade, Centro storico e Cimiteri con istruttoria del 08/04/2013 (allegato "D in atti alla presente);
- dal Servizio Edilizia con istruttorie del 07/08/2013 (allegato "E" in atti alla presente);
- dal Servizio Patrimonio con istruttoria del 17/09/2013 (allegato "F" in atti alla presente);
- dalla Commissione Edilizia e Trasformazione Urbana nella seduta n.14 del 29/08/2013 con parere favorevole all'intervento (allegato "G" in atti alla presente);
- dalla Circoscrizione Nord, con parere favorevole all'intervento espresso con Deliberazione di Consiglio di Circoscrizione Nord n. 15 del 11/11/2013 (allegati "H" in atti alla presente);
- dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile", nella seduta del 29/10/2013 con parere favorevole all'unanimità (allegati "I");

Considerata quindi la congruità dell'intervento proposto con la disciplina del R.U., la variante Urbanistica ed il provvedimento in oggetto sono stati graficamente rappresentati nelle Tavole "Usi del suolo e modalità d'intervento" mediante un perimetro all'interno del quale vige la disciplina urbanistica del Piano Attuativo.

I relativi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera, sono costituiti da:

- relazione illustrativa ai sensi art. 67 L.R. 1/2005 (allegato 25);
- certificazione del Resp. del Procedimento - art. 16 della LR 1/05 (allegato 26);
- relazione del Garante della Comunicazione - art. 19 della LR 1/05 (allegato 27);
- estratto foglio Tav. 21 di R.U. - stato attuale (allegato 28);
- estratto foglio Tav. 21 di R.U. - stato modificato (allegato 29).

Il Piano di Recupero risulta compiutamente descritto dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. Relazione Tecnica
2. Relazione Statica
3. All.A inserto fotografico
4. All. B stato di progetto - vista assonometrica
5. Estratto regolamento urbanistico e planimetria catastale
6. Tav.1 Stato di rilievo – Piante, Sezioni e Prospetti
7. Tav.2 Stato di progetto – Piante
8. Tav.2A Stato di Progetto - Planimetria Generale – Distanza elettrodotto
9. Tav. 3 Stato di progetto- Prospetti e Sezioni
10. Tav.4 Stato di Progetto - Rapporti aereo-illuminanti
11. Tav.5 Calcolo volume e superfici – Demoliti e Ricostruiti
12. Tav.6 Stato di rilievo- Stato di progetto – orditura solai
13. Tav.7 Stato sovrapposto -Piante
14. Tav.8 Stato sovrapposto - Prospetti e Sezioni
15. Tav.9 Stato di progetto – Verifiche urbanistiche
16. Tav.10 Stato di progetto - Smaltimento liquami
17. Tav.11 Opere di Urbanizzazione in diretta esecuzione
18. Tav.12 Piano attuativo sovrapposto alla mappa catastale N.C.E.U
19. Tav.13 Planimetria 1.2000 – infrastrutture a rete pubblica
20. Tav.14 Planimetria 1.500 e sezioni 1.200
21. Tav.15 Planimetria sovrapposta al R.U – Stato attuale, di progetto e sovrapposto
22. Relazione Geologica
23. Dichiarazioni su Normative sanitarie e su Enti erogatori
24. Schema atto d'obbligo



Il Piano di Recupero 301 e la contestuale Variante al Regolamento Urbanistico sono pertanto sottoposti all'esame del Consiglio Comunale affinché adottati le proprie determinazioni in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione che precede, richiamata a costituire parte integrante e sostanziale della presente narrativa;

Vista la proposta di Piano di Recupero n. 301 per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione in via San Martino per Galceti n. 149, presentato con istanza P.G. n. 17301 del 07.02.2013 da IMMOBILIARE MO.BA. srl;

Dato atto che il Piano di Recupero in esame non è in contrasto con il Piano Strutturale e che per la sua adozione è necessaria una Variante al vigente Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 L.R. 1/2005, e precisamente l'intervento di ampliamento volumetrico dell'edificio supera la disciplina del risanamento conservativo prevista dal R.U.;

Ritenuto che la proposta in oggetto sia meritevole di accoglimento;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'adozione del Piano di Recupero n. 301 e della contestuale variante al RU, come previsto dalla LRT n. 1/2005 e s.m.i.;

Ritenuto altresì necessario procedere all'approvazione dello schema di atto d'obbligo (allegato n. 24, parte integrante e sostanziale alla presente), con gli impegni assunti;

Preso atto che è stato effettuato il deposito del progetto presso l'Ufficio del Genio Civile, dep. n. 02/14, secondo le modalità indicate dal DPGR n. 53/R del 25/10/2011;

Vista la certificazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile dell'UOC 4T1 "Coordinamento formazione e monitoraggio degli strumenti urbanistici", redatta ai sensi dell'art. 16 della LRT n. 1/2005 in data 03/03/2014 (Allegato 26 parte integrante e sostanziale del presente provvedimento);

Vista la relazione del Garante della Comunicazione, Dott.ssa Lia Franciolini (nomina con DD n. 185 del 17.02.2014), redatta ai sensi dell'art. 19 della LRT n. 1/2005 in data 03.03.2014 (Allegato 27 parte integrante e sostanziale del presente provvedimento);

Visto il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente n. 4 "Urbanistica, Ambiente e Protezione nella seduta del 29.10.2013 (Allegati "I" in atti alla presente);

Visto l'art. 163 comma 3 del D. Lgs. 267/2000 il quale stabilisce che ove la scadenza del termine per la deliberazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato fino a tale termine;

Visti:

- il decreto del Ministero dell'Interno del 19/12/2013, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 302 del 27/12/2013, con cui è stato differito al 28 febbraio 2014 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2014 da parte degli enti locali;

- il decreto del Ministero dell'Interno del 13/02/2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 43 del 21/02/2014, con cui è stato differito al 30 aprile 2014 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione per l'anno 2014 da parte degli enti locali;

Richiamata la D.C.C. n. 71 del 31/07/2013 di approvazione del Bilancio di previsione 2013 e relativi allegati nonché la D.G.C. n. 238 del 02/08/2013 di approvazione del P.E.G. 2013;

Dato atto che il Comune di Prato partecipa alla sperimentazione di cui al D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 (armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio);

Visto e preso atto del parere favorevole espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal Responsabile del Servizio Urbanistica in data 6.3.2014 in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Servizi finanziari e tributi in data 10.3.2014 in ordine alla regolarità contabile;



Vista la coerenza dell'atto con gli indirizzi programmatici accertata dal responsabile dell'Area Tecnica in data 7.3.2014;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Vista la votazione, eseguita in modo palese, sulla proposta di delibera presentata, che ottiene il seguente esito:

approvata all'unanimità da 34 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. Di adottare il Piano di Recupero n. 301 per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione in via San Martino per Galceti n. 149, presentato Con istanza P.G. n. 17301 del 07.02.2013 e successive integrazioni da IMMOBILIARE MO.BA., rappresentato e descritto dagli elaborati illustrati in premessa, allegati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di adottare la contestuale Variante al R.U. vigente, ai sensi dell'art. 17 della LRT 1/2005 e s.m.i., con le modifiche necessarie per dare esecuzione alle previsioni contenute nel Piano di Recupero n. 301, descritto in premessa.
3. Di dare atto che l'iter di approvazione dell'atto sopracitato seguirà il procedimento di cui all'art. 17 della LRT n. 1/2005 e s.m.i.
4. Di dare atto che il PDR n. 301 potrà essere attuato tramite permesso di costruire come previsto dall'art. 78 della LRT n. 1/2005 e s.m.i.
5. Di approvare lo schema di atto d'obbligo (allegato 24 parte integrante e sostanziale del presente provvedimento) da sottoscrivere tra il Comune di Prato ed i promotori.
6. Di fissare la validità del Piano di Recupero n. 301 in cinque anni decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT.
7. Di dare altresì atto che nella procedura di variante in argomento svolgono rispettivamente il ruolo di Responsabile del Procedimento, l'Arch. Pamela Bracciotti, Responsabile dell'UOC 4T1 "Coordinamento formazione e monitoraggio degli strumenti urbanistici", la Dott.ssa Lia Franciolini, funzionario del Servizio Urbanistica.
8. Di incaricare il Servizio Urbanistica all'espletamento degli adempimenti di cui alla citata LRT 1/2005 e s.m.i.

(omissis il verbale)

Letto, firmato e sottoscritto,

f.to il Segretario Generale Michele Pinzuti

f.to il Presidente del Consiglio Andrea Amerini